

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020081000140301号)

安徽省宿州市中级人民法院:

贵院在执行 范献军(申请执行人)与 吴德云,王金光,王光媚(被执行人)(2020)皖13执恢15号(借款合同纠纷)一案中,于2020年08月10日委托我平台对 王光媚(所有权人)名下/所有的 休宁县海阳镇玉宁街锦华南城御景2幢108室进行网络询价。现已完成网络询价,具体情况如下:

一、财产基本情况

房产名称	休宁县海阳镇玉宁街锦华南城御景2幢108室
房屋类型	商业用房
房产坐落	安徽省黄山市休宁县休宁县海阳镇玉宁街锦华南城御景
所在小区	休宁县海阳镇玉宁街锦华南城御景
建筑面积	110.78平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	1
总楼层	19
建成年代	
规划用途	31商业服务

注:以上信息来自询价方输入

二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 110.78 m²
单位面积价格: 6638.00 元/m²
财产参考总价: 735358.00 元
结果有效期: 至2021年08月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

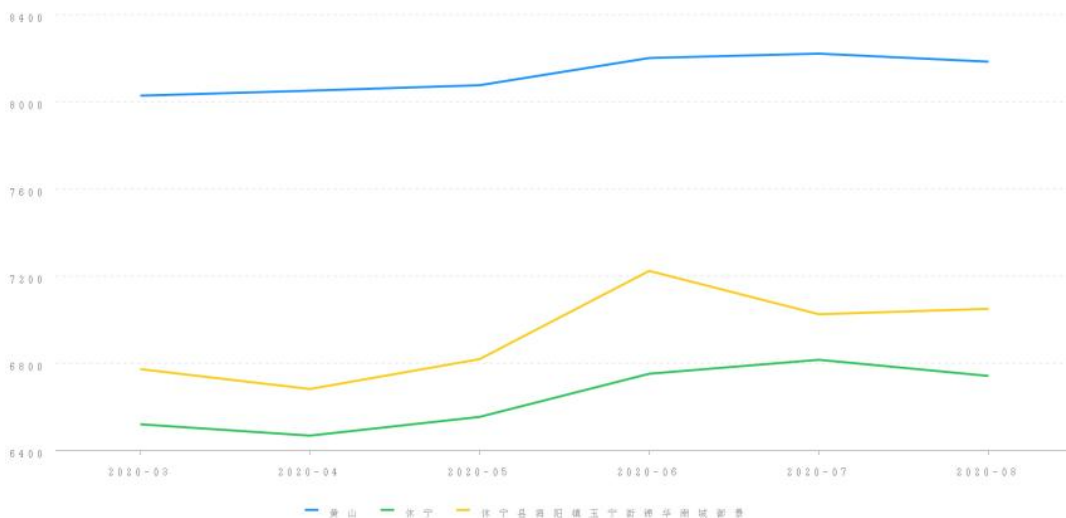
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	海阳一小：草堂支巷4； 德胜鲁班：万宁街与淳化巷交叉口东150米； 休宁一职高：横江路71号； 海阳第二初级中学：书院路4； 海阳第二小学：书院路6；
地铁站	无
银行	中国人民银行(休宁县支行)：海阳镇玉宁街87号； 休宁农村商业银行24小时自助银行：海阳镇玉宁街29号； 休宁县农村商业银行胜利花园二期(玉宁支行)：玉宁街27-3南60米； 休宁农村商业银行(玉宁支行)：海阳镇玉宁街29号； 中国邮政储蓄银行(萝宁街支行)：海阳镇萝宁街48号；
幼儿园	小燕子幼儿园：玉宁街15号附近； 小状元幼儿园(胜利花园小区东南)：玉宁街27之2-3； 爱心幼儿园小状元分园：□； 休宁县中心幼儿园：玉宁街99附近； 休宁县海阳幼儿园：海阳镇齐宁街育才巷22号；
公交车站	南郡名苑(公交站)：休宁2路； 县医院(公交站)：休宁2路； 啤酒厂(公交站)：休宁2路； 胜利台(公交站)：休宁2路； 陪郭楼(公交站)：休宁城区3路；
药店	天生堂大药房(玉宁街店)：海阳镇玉宁街22号； 民生药房：玉宁街18号胜利台社保局隔壁； 胜利台药房：玉宁街27-21号； 百草中西大药房：玉宁街7号； 李仁堂大药房：海阳镇万宁街24号；
公园	横江公园：海阳镇休宁县横江公园管理办公室附近；
超市	宜万家：玉宁街89号附近； 黄家超市：玉宁街138号附近； 怡心商店(文昌坊)：海阳镇文昌坊12号； 康乐平价超市(玉宁街)：海阳镇玉宁街鸿泰南郡名苑1005号； 海燕商行(玉宁街)：玉宁街142号；

健身	领航健身房：萝宁街与率水路交叉路口向西约200米；
医院	休宁县人民医院：玉宁街文昌坊19号； 安徽省中医院协作医院：文昌坊与玉宁街交叉口西南50米； 海阳镇横江社区卫生服务站：万宁街与县前河路交叉路口南侧(万宁家园)；
商场	无

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

2、小区地图



注：数据源自高德地图，根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注，仅供参考

（三）系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：www.taobao.com

客服专线：400-822-2870

2020年08月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）